

令和8年度整備分

地域密着型介護老人福祉施設

(地域密着型特別養護老人ホーム)

事業者募集要項

令和7年 10 月

岡 崎 市

1 募集の趣旨

介護が必要になった高齢者等が、できる限り住み慣れた地域での生活を継続できるように岡崎市高齢者福祉計画・介護保険事業計画に基づき、地域密着型サービスの整備を図る。

2 募集する地域密着型サービスの種類及び整備数

- (1) ユニット型地域密着型介護老人福祉施設（ユニット型地域密着型特別養護老人ホーム）（29名定員のもの） 1か所

（老人福祉法（昭和38年法律第133号）第20条の5に規定する特別養護老人ホームのうち入所定員が29人以下のものでユニット型であるもの。）

- (2) 整備する日常生活圏域：市内全圏域（ただし、令和8年度の各圏域の認定者数の推計に対し（地域密着型）特別養護老人ホームの床数が少ない圏域を評価する。）

3 併設を希望するサービスの種類及び整備数

- (1) サービスの種類：（介護予防）短期入所生活介護
- (2) 整備数：29床以内

4 応募資格及び応募事業者の資格要件

- (1) 応募資格

応募の資格を有するものは、社会福祉法（昭和26年法律第45号）第22条に規定する社会福祉法人とする。

- (2) 資格要件

事業者は、次に掲げる要件を満たすものであること。

ア 介護保険法第78条の2第4項に定める欠格事項に該当しないこと。

イ 介護保険法第70条第2項及び第115条の2第2項に定める欠格事項に該当しないこと。（（介護予防）短期入所生活介護を併設する場合のみ。）

ウ 確実な運営を行うために十分な経済基盤、事業に対する知識及び経験を有するものであること。

エ 実務を担当する幹部職員が、社会福祉事業について熱意と理解を有し、かつ、実際に事業運営の責務を果たし得るものであること。

オ 社会福祉法人としての経理と、他の事業の経理を明確に区分できるものであること。

カ 県及び市等の指摘事項が、改善済み又は法人運営・施設運営等に関して重大な問題を起こしたことがないこと。

キ 応募事業者が、設置主体の理事長等代表者であること。

ク 法人の役員等が、岡崎市暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団員又は暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。

5 土地及び建物

- (1) 建設用地は、立地上の支障がないこと、整備において遵守する規制、必要な手続について、以下の関係法令等の担当部署に確認した上で選定し、確認した内容は、「建設予定地に関する事前相談記録」（参考様式8）に記載し提出すること。

- ・農地法（農業委員会事務局）
- ・農業振興地域の整備に関する法律（経済振興部農務課）
- ・建築基準法、都市計画法（都市政策部建築指導課）
- ・岡崎市土地利用基本条例に基づく大規模土地利用行為に係る事前協議、岡崎市周辺環境に影響を及ぼすおそれのある特定事業の手続及び実施に関する条例、国土利用計画法に基づく土地取引届出（都市政策部都市計画課）
- ・消防法（消防本部予防課）

※ 必要に応じて上記以外の法令等の適合性についても確認を行い、「建設予定地に関する事前相談記録」（参考様式8）に記載してください。

- (2) 建物用地は、災害（水害、崖地、土砂など）に対する安全性が確保されており、都市計画法第33条第1項第8号により開発行為が禁止されている区域（以下「災害レッドゾーン」という。）及び土砂災害警戒区域、洪水浸水想定区域等、災害による被害が想定される区域に指定されている区域（災害イエローゾーン）を含まないこと。

- (3) 建設用地は法人所有を原則とするが、借地も可とする。ただし、借地の場合は、特別養護老人ホームを経営する事業の存続に必要な期間の地上権又は賃借権を設定し、かつ、これを登記すること（第三者への対抗要件を備えること）。

- (4) 建物は、当該社会福祉法人の所有するものであり、次に掲げる要件を満たすものであること。

ア 入所定員が29人以下であるユニット型の施設で次のような形態のもの

- (ア) 単独の小規模の介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）
- (イ) 本体施設のあるサテライト型居住施設
- (ウ) 指定居宅サービス事業所や指定地域密着型サービス事業所と併設された小規模の介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）

イ 入所者が快適な日常生活を営むのに適した規模及び構造設備を有すること。

ウ 建物の配置及び構造は、日照、採光、換気等の利用者の保健衛生及び騒音、煤煙、悪臭、振動等の公害について十分考慮されたものであること。

- (5) 建物は、感染症に対応するゾーニング等も考慮して計画すること。

- (6) 本事業の用に供する土地及び建物については、本事業以外の目的による抵当権その他地域密着型介護老人福祉施設としての利用を制限するおそれのある権利が存しないこと。

6 補助金

本事業が市の補助対象事業となる場合には、次の条件を満たすこと。(ただし、現時点において補助金の交付を確約するものではありません。)

- (1) 補助金の内示後に、ただちに補助金交付申請をし、交付決定後に事業に着手し、令和8年度中に補助事業を完了すること。
- (2) 建設工事を行うために締結する契約については、本市が定める「社会福祉施設整備に係る契約事務の基準」に従うこと。
- (3) 市の補助対象事業により取得し、又は効用の増加した不動産及びその従物並びに市の補助対象事業により取得し、又は効用の増加した価格が30万円以上の機械及び器具については、減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年大蔵省令第15号）で定めている耐用年数を経過するまで、市長の承認を受けないで、補助金の交付目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、担保に供し、取壊し又は廃棄してはならないこと。

7 基準、介護報酬等

次の岡崎市条例及び厚生労働省令による。

- ・岡崎市養護老人ホームの設備及び運営の基準等に関する条例（令和元年岡崎市条例第31号）
- ・岡崎市指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営の基準等に関する条例（令和元年岡崎市条例第32号）
- ・指定地域密着型サービスに要する費用の額の算定に関する基準（平成18年厚生労働省告示第126号）

8 応募方法

- (1) 提出書類：原本1部、副本1部を提出してください。
※別紙「応募申込に関する提出書類」のとおり
- (2) 受付期間：令和7年10月1日（水）～令和7年11月14日（金）
午前9時～午後4時30分（※要電話予約）
- (3) 提出先：介護保険課 事業所指定係（福祉会館1階⑬番窓口）
電話（0564）23-6646

9 整備予定事業者の選定について

- (1) 整備予定事業者の選定方法

岡崎市では、地域密着型サービスの指定申請の前に、手続の円滑化を図

る目的で、事前協議を行っていただくこととしています。受付期間内に必要書類を提出していただき、別添の選定評価項目に基づく書類審査と岡崎市地域包括支援センター・地域密着型サービス運営協議会における応募事業者への面接審査を行います。その後、同協議会での検討を経て、市長が決定します。

(2) 選定結果公表

ア 選定結果は、2月上旬（予定）に文書で通知します。

イ 決定事業者名等はホームページで公表します。

(3) その他

ア 該当サービスに事業者の応募がなかった場合及び選定の結果、選定基準に満たない等により整備予定事業者が決定しなかった場合は、再度募集を行う場合があります。

イ 正当な理由なく面接審査を拒否したり、無断で欠席したりした場合は、整備予定事業者として選定しないことがあります。

ウ 書類審査の結果に変更を生じるおそれがあるため、整備予定事業者決定後の応募内容の変更は原則認めません（ただし、本市の指導によるものは除く。）。やむを得ず変更する場合は、担当（介護保険課 事業所指定係）に相談してください。実際の事業内容が応募内容から許可なく変更された場合は、整備予定事業者の決定を取り消すことがあります。

また、整備予定事業者は、後に正式な指定申請を行っていただくことになりますが、人員、設備及び運営等の基準を満たしていない場合のほか、事前の相談なく応募内容と異なる事業内容の申請をした場合にも、地域密着型サービス事業者として指定しないことがあります。

10 応募に当たっての留意点

(1) 事前協議に関する費用は、全て申請者の負担とします。

(2) 提出された書類の提出期限以降における差替え及び再提出は認めません。

(3) 事前協議に当たって確認が必要とされた場合、追加資料の提出を求めたり、ヒアリングを実施する場合があります。

(4) 応募書類に申請法人以外の法人名称等を記載される場合は、無断で記載することのないよう、あらかじめその法人等へ承諾を得た上で記載するようにしてください。

(5) 応募書類に虚偽の記載をした場合は、応募を無効にするとともに、虚偽の記載をした者について、所要の措置を講じることがあります。

(6) 市が受理した書類は、理由の如何に関わらず返却しません。

公文書開示請求があった場合は、岡崎市情報公開条例に基づき、原則として開示します。

(7) 応募受付後に事前協議を辞退する場合には、辞退届を提出してください。

- (8) 応募事業者は、応募書類の提出をもって、公募内容を承諾したものとみなします。
- (9) 応募状況や他の応募事業者に関する情報等への問合せには回答しません。
- (10) 選定されなかったことによる一切の損害等については、岡崎市が責任を負うものではありません。

別紙

<応募申込に関する提出書類>

- ① 地域密着型介護老人福祉施設（地域密着型特別養護老人ホーム）の設置に係る事前協議申出書（様式第1号）
- ② 地域密着型介護老人福祉施設（地域密着型特別養護老人ホーム）整備計画調書（様式第2号）
- ③ 定款（最新のもの）
- ④ 法人登記簿謄本（応募申込日前3か月以内に発行されたもの）
- ⑤ 欠格事項等に該当しない旨の誓約書（参考様式1-1、1-2）（参考様式1-2は（介護予防）短期入所生活介護を併設する場合のみ）
- ⑥ 事業者概要（事業経歴・実績、現在運営している施設又は事業に関する資料、令和2年度～令和6年度の実地指導において文書指摘を受けた場合は当該写しを添付すること）
※ 過去5年間に於いて実地指導が行われていない場合は、直近の実地指導において文書指摘があった場合のみ当該通知の写しを添付すること
- ⑦ 決算書類（過去2年間分）
- ⑧ 資金計画書
 - ア 建設工事費按分表（参考様式2）
 - イ 借入金返済計画表（参考様式3）
 - ウ 事業収支計画書（開所後3年目の状況）（参考様式4）
- ⑨ 開設提案書（開設理由、運営理念、基本方針、医療との連携、防災対策、衛生管理、感染症対策、業務継続計画の策定及び研修・訓練、事故防止・安全対策、苦情処理体制、ハラスメント対策、身体拘束禁止、高齢者虐待防止、介護現場の生産性の向上、食事内容や居住環境（ソフト面）への配慮等）
※ 協力医療機関については、内諾書（協力内容のわかるもの・任意様式）を添付すること
- ⑩ 地域等連携計画書
- ⑪ 職員配置計画
 - ア 従事予定職員名簿（職種、勤務形態、資格、経験等を記載すること）
 - イ 勤務体制表（参考様式5）
 - ウ 研修計画
 - エ 福利厚生
 - オ 職員の離職状況（過去3年間分）（参考様式6）
- ⑫ 事業スケジュール（開設前、開設後のスケジュール）（補助金を活用する場合は、内示後に交付申請事務を執り進める必要があることに留意すること。）
- ⑬ 基本計画図面（配置図、平面図等）

⑭ 開設予定地計画書

ア 公図、位置図（近隣の住宅地図等）

イ 土地登記簿謄本（借地の場合を含む。）

ウ 借地や土地購入に関する契約書の写し、合意書等

⑮ 周辺環境図（参考様式 7）

⑯ 建設予定地に関する事前相談記録（「5 土地及び建物」参照。参考様式 8）

⑰ 過去 5 年間の公募による施設整備等の実績一覧（参考様式 9）